

haltsgleiche Beschlüsse gefasst worden wären (BGHZ 150, 109 = NJW 2002, 1647, 1651 [= WuM 2002, 277]).

3. Nach alledem war die Berufung des Klägers zurückzuweisen. Die Nebenentscheidungen haben ihre Rechtsgrundlagen in §§ 97, 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO. Gründe die Revision zuzulassen, liegen nicht vor. Zwar mag die Frage der Fristwahrung bezüglich der Klageänderung Grundsatzbedeutung haben (§ 543 Abs. 2 Nr. 1 ZPO), die Frage stellte sich hier aber – wie ausgeführt – nicht entscheidungserheblich.

Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 49 GKG, da die Anfechtung nach neuem Recht erfolgte. Bezüglich der TOP 4, 5 und 6 richtet sich das Interesse nach dem Anteil der Kosten, die auf den Kläger entfallen. Für den Streitwert maßgeblich ist der 7,5 fache Wert, dies hat das Amtsgericht zutreffend mit 14.083 € ermittelt. Maßgeblich für die Jahresabrechnung und den Wirtschaftsplan ist aber nur der auf den Kläger entfallende Anteil. Da hier die maßgeblichen Beschlüsse

noch vor dem 1.12.2020 gefasst worden sind und daher der Beschluss der Abrechnung und des Wirtschaftsplans sich noch nach altem Recht richtete, ist weiter die Rechtsprechung des BGH (ZWE 2017, 331) maßgeblich, wonach das maßgebliche Einzelinteresse der auf den Kläger entfallende Abrechnungsbetrag ist. Ob hieran unter Geltung des neuen WEG-Rechts festzuhalten ist (so LG Frankfurt, Beschluss vom 8.3.2022 – 2-09 S 45/21) bedarf daher keiner Entscheidung. Allerdings ist insoweit § 49 GKG anzuwenden, so dass der 7,5 fache Wert des klägerischen Interesses den Streitwert bildet. Dies führt zu den ausgewiesenen Streitwerten. Eine analoge Anwendung des § 48 Abs. 5 WEG auch insoweit (vgl. BGH NZM 2021, 934) kommt mangels eines vor dem 1.12.2020 anhängigen Gerichtsverfahrens nicht in Betracht. Für die erste Instanz macht die Kammer von § 63 Abs. 3 Nr. 2 GKG Gebrauch.

*Mitgeteilt von Vorsitzendem Richter am Landgericht
Dr. Frank Zschieschack, Frankfurt am Main*

Entscheidungen in Kurzfassung

§ 22 Abs. 1 SGB II – Die Miete für einen Zeltplatz ist als Kosten einer Unterkunft vom Jobcenter zu übernehmen

... Bei der Miete für einen Stellplatz für ein Zelt handelt es sich um Kosten einer Unterkunft i. S. d. § 22 Abs. 1 SGB II ...

Der in § 22 SGB II verwandte Begriff der Unterkunft ist weiter als der Begriff der Wohnung. Unter einer Unterkunft i. S. v. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II ist jede Einrichtung oder Anlage zu verstehen, die geeignet ist, vor den Unbilden des Wetters bzw. der Witterung zu schützen und eine gewisse Privatsphäre (einschließlich der Möglichkeit, private Gegenstände zu verwahren) zu gewährleisten (BSG, Urt. v. 19.5.2021 – B 14 AS 19/20 R m. w. N.). Für die Bestimmung der darauf bezogenen Aufwendungen kommt es nicht darauf an, ob sie auf öffentlich-rechtlichen Forderungen beruhen oder privatrechtlicher Natur sind. Ob eine voraussichtlich nur vorübergehende Nutzung beabsichtigt oder die Nutzung eines Objekts zu Wohnzwecken im Vergleich mit anderen Leistungsberechtigten nach dem SGB II üblich ist, ist ebenfalls nicht entscheidend (BSG, Urt. v. 19.5.2021 – B 14 AS 19/20 R). Der Begriff Unterkunft i. S. v. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II umfasst damit auch sonstige Unterbringungsformen i. S. v. § 42a SGB XII. Für diese Unterbringungsformen ist kennzeichnend, dass sie in der Regel nicht einer länger- oder gar dauerhaften Unterbringung dienen, sondern stattdessen der Überbrückung von Zeiträumen, für die Leistungsberechtigte über keine Wohnung verfügen und damit oftmals der Vermeidung von Obdachlosigkeit. Hierzu zählen nach der nicht abschließenden Aufzählung des Gesetzgebers (vgl. BT-Drs. 18/9984, S. 94) vor allem Zimmer in Pensionen, Ferienwohnungen, Wohnwagen auf Campingplätzen bis hin zu Notquartieren, letztere oftmals in Form von Gemeinschaftsunterkünften.

Ein Zelt als Form des Obdachs kann nicht pauschal von dem Begriff der Unterkunft ausgenommen werden (siehe auch SG Freiburg, Beschl. v. 13.1.2022 – S 9 AS 84/22 R). Dagegen spricht schon, dass es sich bei einem Zelt um eine

bauliche Anlage handelt, die ab einer bestimmten Größe gemäß § 78 Abs. 2 Nr. 4 BauO NW als fliegender Bau genehmigungspflichtig ist. Auch kann ein Zelt vom Begriff der Wohnung i. S. v. Art. 13 GG umfasst sein. Unter den Tatbestand der Wohnung i. S. v. Art. 13 GG fallen alle zu privaten Wohnzwecken gewidmeten Räumlichkeiten, in denen der Mensch das Recht hat, in Ruhe gelassen zu werden, wenn die räumliche Privatsphäre nach außen als solche erkennbar ist. Wohnmobile, Hausboote und Zelte stellen eine Wohnung i. S. v. Art. 13 GG dar, sofern sie wie Privaträume genutzt werden (vgl. BeckOK GG/Kluckert, 49. Ed. 15.11.2021, GG Art. 13 Rn. 2; Dürig/Herzog/Scholz/Papier, 95. EL Juli 2021, GG Art. 13 Rn. 10 f).

Daher ist für den Begriff der Unterkunft i. S. v. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II entscheidend, dass eine bauliche Anlage nach den konkreten Umständen des Einzelfalls die beiden Grundvoraussetzungen Witterungsschutz und „gewisse Privatsphäre“ erfüllt. Auch dürfen diese beiden Voraussetzungen zur Gewährleistung des Grundrechts auf eine menschenwürdige Existenz und aus sozialstaatlichen Erwägungen nicht überspannt werden, da andernfalls die Qualität der Obdach in einem umgekehrt proportionalen Verhältnis zu der Wahrscheinlichkeit stünde, hierfür Grundsicherungsleistungen zu erhalten: Je niedriger der Standard des „Dachs über dem Kopf“, desto wahrscheinlicher würde ihm der Charakter einer Unterkunft abgesprochen. Hierdurch würden aber gerade Menschen benachteiligt, die aus wirtschaftlichen oder persönlichen Gründen kein qualitativ besseres Obdach erlangen könnten. Dies würde dem Grundrecht auf menschenwürdige Existenz und dem Sozialstaatsgedanken diametral widersprechen (Kraus in: Hauck/Noftz, SGB II, 1. Ergl. 2022, § 22, Rn 40f.).

Die Aufstellung eines Zelts auf einen umzäunten Stellplatz, der bauordnungsrechtlich als Campingplatz zugelassen ist, verbunden mit der Möglichkeit der Nutzung von Sanitäranlagen und Stromanschlüssen – wie im vorliegenden Fall – für einen vorübergehenden Zeitraum erfüllt beide Mindestvoraussetzungen – Witterschutz und gewisse Privatsphäre. Der Senat nimmt insoweit Bezug auf die Ausfüh-

rungen des Sozialgerichts, die er sich zu eigen macht. Dass ein Zelt objektiv geeignet ist, seinen Bewohner vor den Unbilden des Wetters zu schützen, ist offensichtlich, handelt es sich dabei doch um den primären Zweck eines Zelts. Ein Zelt gewährleistet darüber hinaus durch seine Blickdichtheit und die Möglichkeit, es zu verschließen, eine gewisse Privatsphäre. Namentlich die vom BSG ausdrücklich genannte Möglichkeit, private Gegenstände zu verwahren, ist in einem Zelt regelmäßig gegeben. Auch ein „ungestörter Kleidungswechsel“ ist darin ohne weiteres möglich, selbst wenn das Zelt zum aufrechten Stehen zu niedrig sein sollte. Hinzu kommt der Umstand, dass der Kläger die Infrastruktur des Zeltplatzes, wie z. B. Hygieneeinrichtungen nutzen konnte.

...
LSG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 10.2.2022 – L 19 AS 1201/21

§ 574 Abs. 1 Satz 1 BGB – Fortsetzung des Mietverhältnisses auf unbestimmte Zeit wegen drohender Verschlechterung des Gesundheitszustandes des Mieters

... Die zulässige Berufung des Klägers hat in der Sache keinen Erfolg.

1. Auch das Berufungsgericht kommt nach Würdigung der nicht zu beanstandenden Beweisaufnahme des Amtsgerichts und nach ausführlicher Anhörung des Beklagten zu dem Ergebnis, dass die Beendigung des Mietverhältnisses für den Beklagten gemäß § 574 Abs. 1 Satz 1 BGB eine Härte bedeuten würde, die auch unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen des Klägers nicht zu rechtfertigen ist.

Als Härtegründe i.S.d. § 574 Abs. 1 Satz 1 BGB kommen nur solche für den Beklagten mit einem Umzug verbundenen Nachteile wirtschaftlicher, finanzieller, gesundheitlicher, familiärer oder persönlicher Art in Betracht, die sich von den mit einem Wohnungswechsel typischerweise verbundenen Unannehmlichkeiten deutlich abheben (vgl. BGH, Urt. v. 2.7.2019 – VIII ZR 180/18 [= WuM 2019, 385]).

Maßgebend für die Abwägung der beiderseitigen Interessen im Rahmen des § 574 BGB ist der Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung in den Tatsacheninstanzen (BGH, Urt. v. 11.12.2019 – VIII ZR 144/19 [= WuM 2020, 88]).

b) Bei der Interessenabwägung ist auf Seiten des Beklagten insbesondere dessen gesundheitliche Situation zu berücksichtigen. Der Beklagte ist lungenkrank. Er leidet unter COPD. Darüber hinaus hat der Beklagte Herzprobleme. Ihm mussten bereits zwei Stents eingesetzt werden. Seine Leberwerte deuten auf eine chronische Leberschädigung hin. Aufgrund seiner Erkrankung ist seine Leistungsfähigkeit bereits jetzt stark eingeschränkt. Nach eigenen Angaben kann der Beklagte lediglich eine ebene Strecke von 100 m gehen, ehe er sich hinsetzen muss. Treppensteigen könne er nur ganz langsam und benötige schon für Treppen in den 1. Stock sein „Notspray“. Von einer Verschlechterung des Gesundheitszustands des Beklagten ist auszugehen, auch wenn der Beklagte seinen Nikotinkonsum nach eigenen Angaben zuletzt einschränken konnte. Die Amtsärztin bezieht sich diesbezüglich auf einen Untersuchungsbericht des Facharztes für Lungenheilkunde vom 1.2.2021. Demnach wurde bei einer Nachuntersuchung am 1.2.2021 eine erhebliche

Verschlechterung der chronisch obstruktiven Lungenerkrankung festgestellt. Mit der Notwendigkeit einer Sauerstofflangzeittherapie sei in absehbarer Zeit zu rechnen.

Hinzu kommt die im amtsärztlichen Gutachten festgestellte depressive Entwicklung, verbunden mit einer Antriebslosigkeit, die beim Beklagten zu einer Zunahme des Alkohol- und Nikotinabusus führt. Eine solche Zunahme des selbstschädigenden Verhaltens war beim Beklagten bereits in der Vergangenheit in belastenden Situationen immer wieder zu beobachten.

Die finanzielle Situation des Beklagten ist angespannt. Er bezieht eine monatliche Rente von 1.400 €.

Der Beklagte ist in seinem Wohnort trotz der langen Wohndauer nicht erheblich sozial verwurzelt. Seine Tochter und seine Enkel leben in ... Er ist kein Mitglied eines örtlichen Vereins und nimmt am Gemeindeleben nur wenig teil. Lediglich seine Stammkneipe sucht er ab und zu auf und hat dort auch einen kleinen Bekanntenkreis. Ansonsten beschäftigt er sich mit Fernsehschauen, Lesen und dem Lösen von Sudokus. Für schwerere Einkäufe nimmt ihn ein ehemaliger Arbeitskollege und Freund, der nur wenige Gehminuten von ihm entfernt wohnt, jede Woche mit dem Auto mit zum Discounter.

Da der Beklagte kein Auto besitzt, ist er auf kurze Wege, öffentliche Verkehrsmittel oder die Hilfe anderer angewiesen, um seine Einkäufe zu erledigen und zum Arzt zu gelangen. Öffentliche Verkehrsmittel stehen außerhalb der Kernstadt nur eingeschränkt zur Verfügung. Unterstützung von der Familie hat der Beklagte nicht. ... Die psychische Instabilität des Beklagten mit depressiver Entwicklung ist der Grund dafür, dass der Beklagte nicht in der Lage ist, sich selbständig um die Wohnungssuche und einen Umzug zu kümmern oder einen Umzug durchzuführen. Seine Tochter kann ihm dabei ebenfalls nicht helfen und seine finanziellen Möglichkeiten lassen die Beauftragung eines Maklers und eines Umzugsunternehmens nicht zu. Im Fall eines Umzugs sind ein Verlust des verbliebenen sozialen Umfeldes und eine weitere Zunahme des selbstschädigenden Verhaltens zu besorgen, möglicherweise verbunden mit einem vorzeitigen Verlust der Fähigkeit, sich selbst zu versorgen.

Die Amtsärztin kommt daher zu dem Ergebnis, dass sich der Gesundheitszustand und die allgemeine Lebenssituation durch einen Umzug erheblich verschlechtern würde.

Auf Klägerseite ist das durch Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG gewährleistete Eigentum betroffen, das in seinem rechtlichen Gehalt durch Privatnützigkeit und die gesetzliche Verfügungsbefugnis des Eigentümers über den Eigentumsgegenstand gekennzeichnet ist und auch die Befugnis umfasst, den Eigentumsgegenstand selbst zu nutzen (BVerfGE 81, 29, 32 f.; BVerfG, NJW-RR 1999, 1097, 1098). Im vorliegenden Fall hat der Kläger ein nachvollziehbares Interesse daran, seiner Mutter die streitgegenständliche Wohnung im Zentrum von ... zur Verfügung zu stellen, die deren Wege zu den Angehörigen, zu Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten verkürzt und die Lebensumstände vereinfacht. Die vom Amtsgericht als Zeugin vernommene Mutter des Klägers ist körperlich und nach dem Tod ihres Ehemannes, den sie langjährig intensiv gepflegt hat, psychisch in einem schlechten Zustand und auf Unterstützung angewiesen. Sie ist nierenkrank und hat einen Augeninfarkt erlitten, so dass ihre Sehkraft beeinträchtigt ist. Mit dem Auto kann sie aus diesem Grund nur kurze Strecken zurücklegen. Die Mutter des Klägers hat mehrere Operationen hinter sich. Aufgrund einer